



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 047-GADMCV-ALCALDÍA-JAMC-2025-JUR

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA QUE DISPONE LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO E INCORPORACIÓN AL PATRIMONIO MUNICIPAL DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL SECTOR SANTA ISABEL, DEL CANTÓN VINCES

TNLGO. JUAN ALFONSO MONTALVÁN CEREZO
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES

CONSIDERANDO:

QUE, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados;

QUE, el artículo 264, numeral 1 y 2 de la Carta Magna, establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la planificación del desarrollo cantonal y el control sobre el uso y ocupación del suelo;

QUE, el artículo 419, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina expresamente que constituyen **bienes del dominio privado** de los gobiernos autónomos descentralizados *"Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales"*;

QUE, el artículo 481 del COOTAD faculta a los gobiernos municipales a regularizar los bienes mostrencos mediante ordenanza, entendiendo por tales aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido;

QUE, mediante ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCESO DE DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO, VENTA DE TERRENOS MOSTRENCOS Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES DEL CANTÓN VINCES, se establece el procedimiento para la regularización de estos bienes;

QUE, mediante trámite Nro. 2753 de fecha 14 de octubre de 2025, los cónyuges **WOLFGANG BELARMINO MACÍAS ORELLANA** y **YOMAIRA MADELAINE RENDÓN HOLGUÍN**, solicitan la legalización del lote de terreno que mantienen en posesión por más de 10 años, ubicado en el sector Santa Isabel, vía Vinces-Palestina;

QUE, mediante Memorando N° GADMVINCES-DF-2025-513-M, la Dirección Financiera Municipal certifica que el predio con clave catastral N° 120803010562002000 **no consta registrado como patrimonio de la institución**, confirmando su naturaleza jurídica de bien mostrenco;

QUE, mediante Memorando N° UGR-JCM-048-2025, la Unidad de Gestión de Riesgos certifica que el predio **no registra afectaciones ni exposición a riesgos** que impidan su legalización;



GAD MUNICIPAL DE VINCES

     vinces.gob.ec

 Sucre y 9 de Octubre (Esquina)

PROCURADURÍA SINDICA



QUE, mediante Informe Técnico e Inspección constante en el Memorando N° GADMVINCES-DOT-2025-0154-I y Memorando N° GADMVINCES-AC-CAMP-2025-0310-M, la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial y la Unidad de Avalúos y Catastro han singularizado el bien con una superficie de **176,53 m²**, estableciendo su avalúo catastral y factibilidad técnica;

QUE, mediante memorando Nro. 0405-PS-JUA-GADMVINCES-2025, la Procuraduría Síndica Municipal ha emitido criterio favorable para proceder con la declaratoria administrativa de bien mostrenco como paso previo indispensable para la enajenación del bien;

En uso de las atribuciones legales que me confiere el artículo 60 del COOTAD;

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR COMO BIEN MOSTRENCO el lote de terreno urbano ubicado en la Parroquia Balzar de Vinces, Sector Santa Isabel, Vía Vinces – Palestina, Cantón Vinces, Provincia de Los Ríos, singularizado con la Clave Catastral N° **120803010562002000**, el mismo que cuenta con las siguientes características técnicas:

- **ÁREA:** 176,53 m² (CIENTO SETENTA Y SEIS CON 53/100 METROS CUADRADOS).
- **LINDEROS Y MENSURAS:**
 - ✓ **NORTE:** Juan Zamora Carbo, en 11,35 metros.
 - ✓ **SUR:** Vía Vinces - Palestina, en 11,00 metros.
 - ✓ **ESTE:** Jorge Peralta Montoya, en 16,00 metros.
 - ✓ **OESTE:** Juan Zamora Carbo, en 15,60 metros.

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONGO que la secretaría general del Gobierno Autónomo Centralizado Municipal del Cantón Vinces en el plazo de 10 días posteriores a la publicación y sin que exista oposición alguna notifique con la presente resolución de declaratoria bien mostrenco a la dirección financiera y dirección administrativa para que procedan a inventariarlo como bien inmueble municipal de dominio privado, y a los solicitantes para que inscriba sus costas la presente resolución al Registro De La Propiedad y Mercantil del Cantón Vinces, y en el catastro municipal de acuerdo a lo previsto en el artículo 19 de la ORDENANZA SUSTITUTIVA LAS ORDENANZAS QUE REGULAN EL PROCESO DE DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO VENTA DE TERRENOS MOSTRENCOS Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN LAS ZONAS URBANAS ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN VINCES Y ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA ANTONIO SOTOMAYOR

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONGO INCORPORAR el bien inmueble descrito en el artículo anterior al **INVENTARIO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO** del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, conforme lo dispone el artículo 419 literal c) del COOTAD.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONGO a la Dirección Financiera Municipal que proceda con el ingreso contable y registro del avalúo del terreno, que asciende a la suma de **\$3.228,73 USD** (TRES MIL DOSCIENTOS VEINTIOCHO CON 73/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), en los activos fijos de la institución.



GAD MUNICIPAL DE VINCES

 vinces.gob.ec

 Sucre y 9 de Octubre (Esquina)

PROCURADURÍA SINDICA



ARTÍCULO QUINTO.- DISPONGO la protocolización e inscripción de la presente Resolución Administrativa en el **REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN VINCES**, a costa de los solicitantes, la cual servirá como justo título de dominio a favor de la Municipalidad, conforme al procedimiento de regularización establecido en la ley, habilitando la posterior enajenación del bien conforme a derecho.

ARTÍCULO SEXTO.- Una vez perfeccionada la inscripción registral, **REMITIR** el expediente completo a la procuraduría síndica Municipal para que, elabore el informe jurídico correspondiente y se ponga en concomitamiento del concejo municipal y este a su vez, en ejercicio de la atribución establecida en el artículo 436 del COOTAD, conozca y resuelva sobre la autorización de venta directa a favor de los posesionarios solicitantes: señores: Wolfgang Belarmino Macías Orellana y Yomaira Madelaine Rendón Holguín.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- De la ejecución de la presente Resolución encárguese a la Dirección de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, Dirección Financiera, Dirección Administrativa, a la Secretaría General y Registro de la Propiedad Municipal.

ARTÍCULO OCTAVO.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de la fecha de su suscripción, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta oficial del GAD Municipal del cantón Vinces
REGÍSTRESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.-

Tnlgo. Juan Alfonso Montalván Cerezo
ALCALDE DEL GADM VINCES

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía de Vinces, a los dos días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.
Lo certifico.-

Ab. Juan Gabriel Gallegos Franco
Secretario General del GADM Vinces



GAD MUNICIPAL DE VINCES

     vinces.gob.ec

 Sucre y 9 de Octubre (Esquina)

PROCURADURÍA SINDICA